



Home Investment Progettazione Tecnologia Formazione Numeri F & B SPECIALI Guidaviaggi SEARCH

HOME > RUBRICHE - [Numeri](#)

## Raddoppiano gli investimenti immobiliari alberghieri in tre anni

**Gabetti property solutions analizza il periodo 2014-2017: a interessare agli investitori risultano soprattutto le strutture di fascia più elevata. L'ufficio studi analizza la composizione alberghiera italiana**

Gabetti propertysolutions rileva come il mercato degli investimenti immobiliari nel comparto alberghiero in Italia ha **raddoppiato il volume del 2014**, svettando a 1,18 miliardi nel 2017. "A interessare agli investitori risultano soprattutto le strutture alberghiere di fascia più elevata (4 e 5 stelle), le quali hanno rappresentato nel 2017 circa l'80% del totale investito (95% negli anni 2014-16), mentre **gli alberghi di categoria inferiore raccolgono meno interesse da parte degli investitori** istituzionali - commenta la società -. In questo contesto si escludono attività localizzate in posizioni strategiche e possibile oggetto di riqualificazione e riapertura o strutture che puntano a un target più giovane e sofisticato, come gli **ostelli di nuova concezione**, di design e localizzati in posizioni strategiche. Proprio questi ultimi hanno pesato nel 2017 per circa il 13,5% del totale".

L'analisi prosegue spiegando che negli ultimi anni l'offerta ricettiva alberghiera italiana è stata caratterizzata da un mutamento nella sua composizione, che ha visto la **progressiva riduzione del numero di esercizi**, a fronte invece dell'incremento di camere e letti. Contestualmente si è verificato un **calo del numero di strutture di fascia bassa**, a vantaggio di un aumento del numero di alberghi di categoria media, che costituiscono oggi la quota maggiore, e di categoria alta, per cui si rilevava la crescita più significativa.

"Nel 2017 gli **investitori esteri** hanno rappresentato circa il 53% del totale investito -si legge -. A ricoprire la quota principale troviamo **Francia, Stati Uniti e Regno Unito**, che insieme hanno rappresentato circa il 66% del capitale estero, mentre nel 2016 la quota principale è stata riconducibile al Qatar (56%), seguito dalla Turchia (25%)". Anche il 2015 aveva visto il **Qatar** come investitore estero principale (circa il 46%), seguito però da Usa e Uk (29% circa), mentre nel 2014 il primato era spettato **alla Russia**, con il 38% del totale internazionale investito, seguita dal Qatar con il 27% circa.

Nel 2017, secondo le stime dell'ufficio studi Gabetti, sono state transate sul territorio nazionale **circa 9.800 camere**, distribuite in maniera più uniforme rispetto al 2016, con una prevalenza nel Centro Italia (37% circa), seguito dal Sud (36%) e dal Nord (27%). A livello regionale, il Lazio detiene il 21,3% circa del totale, seguito dalla Toscana con il 14,6%, dalla Puglia con il 12,2% circa e dalla Lombardia con il 10,2% circa.

Roma risulta la città con il maggior numero di camere transate (20,2% del totale), seguita da Firenze (9,5%), Castellana (8,1%) e Milano (5,9%).

### L'offerta italiana, composizione

Nell'ambito dell'offerta ricettiva, a livello italiano, secondo i dati Istat elaborati dalla società immobiliare, **gli alberghi coprono circa il 19% del totale** (178mila449), che comprende anche esercizi extra alberghieri quali alloggi in affitto gestiti in forma imprenditoriale (46% del totale), bed and breakfast (18%), agriturismi (10%), campeggi e villaggi turistici, case per ferie, ostelli per la gioventù e rifugi di montagna (circa il 4% del totale).

Tra il 2008 e il 2016 tutte le tipologie di **esercizi extra alberghieri** hanno rilevato un incremento del numero di strutture, con un totale complessivo di 39mila175 unità in più.

In particolare si segnala la **sensibile crescita dei bed and breakfast**, che hanno visto un totale di oltre 14 mila unità in più nel 2016 rispetto al 2008. Il fenomeno deriva anche dallo sviluppo di portali online dedicati.

La situazione degli alberghi presenta alcune differenze al proprio interno: da un lato il saldo complessivo è negativo (989 strutture in meno rispetto al 2008), dall'altro si nota come la riduzione del numero di alberghi sia avvenuta solo per le categorie dai 2 stelle in giù, mentre, al contrario, le categorie di fascia più elevata, 4 e 5 stelle, siano aumentate in modo significativo, rispettivamente con una crescita del 24 e del 46%.



Best network

Quando entri a far parte del gruppo alberghiero leader in Italia, sei al Best.

Sei un albergatore? Vuoi valorizzare il business del tuo hotel? Scegli Best Western. Un team di professionisti, un vantaggio di brand, soluzioni personalizzate. Scopri come [clicca qui](#)

**BW | Best Western.**  
Hotels & Resorts

Newsletter

Ricevi le notizie sulla tua e-mail

ISCRIVITI

### LE ULTIME NOTIZIE DAGLI HOTEL

- 09.04.2018 - 05:49  
Piemonte: oltre 5 mln di turisti nel 2017 [continua...](#)
- 09.04.2018 - 05:40  
Noschese, Melia: "L'hotel come palcoscenico di idee" [continua...](#)
- 09.04.2018 - 01:28  
Il wedding tourism fenomeno in forte crescita [continua...](#)
- 09.04.2018 - 12:09  
Terremoto di magnitudo 6.1 sul Giappone occidentale [continua...](#)
- 09.04.2018 - 11:46  
Spiagge che chiudono. una tendenza che arriva anche in Spagna [continua...](#)
- 09.04.2018 - 11:13  
Al via sei incontri in masseria per le imprese pugliesi del turismo [continua...](#)
- 09.04.2018 - 10:11  
Terzo albergo per Gardaland nel 2019 [continua...](#)
- 04.04.2018 - 03:33  
Turchia sponsor ufficiale della Maratona di Roma [continua...](#)

Tweets di @GvLive